



IMMOCEP

EXCLUSIF ET HORS-MARCHÉ: BELLE DEMEURE PATRIMONIALE À CAROUGE

CH-1227 Carouge GE | Drize | **CHF 2'350'000.-**



Située au coeur d'un parc privé à environ 500 mètres du Rondeau de Carouge, cette propriété bénéficie à la fois du calme de la campagne et de la proximité des commodités, des commerces et des transports en commun de la vibrante cité sarde (bus 44 et 45; tram 12 et 18).

Très rare sur le marché, ce bien fait partie d'un ensemble du XVIII^e siècle aujourd'hui divisé en plusieurs unités indépendantes.

L'accès se fait par une belle parcelle en copropriété entourée d'un mur d'enceinte ancien qui protège le domaine des nuisances. La dépendance comprend une cour gravillonnée, de beaux dégagements arborés et une ancienne dépendance agricole transformée en divers locaux utiles. La demeure proposée ici dispose ainsi d'un grand grenier aménagé dans les combles et de trois places de parking extérieures.

Accolée à un autre bâtiment historique, cette maison chargée d'histoire dispose d'une parcelle privée et clôturée d'environ 475m².

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5209026**

Type: **Maison de Maître**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Logements: **2**

Surface habitable: **~ 211 m²**

Surface terrain: **~ 475 m²**

Volume: **~ 1050 m³**

Charges: **CHF 150.-/mois (Non renseigné)**

Année de construction: **1750**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **5**

Parfaitement orientée vers le Sud et l'Ouest, la bâtisse a traversé le temps en conservant sa substance architecturale, ce qui lui confère une haute valeur patrimoniale sans être classée pour autant.

D'une surface au sol de 90m², la maison s'élève sur trois étages hors-sol. Cadastree comme une habitation à deux logements, elle est actuellement divisée en deux appartements qui pourraient aisément être réunis :

Espaces communs :

- Une élégante entrée (sol en carreaux anciens), avec escaliers d'accès au sous-sol et aux étages ;
- Un WC visiteurs avec lavabo, fenêtre et sol en carreaux anciens ;
- Un dégagement au 1er étage (accès au duplex condamné);
- Un sous-sol entièrement excavé comprenant plusieurs grandes caves en plus du local technique.

Duplex de 6 pièces en rez-jardin :

Le rez-de-chaussée propose un espace de vie spacieux et chaleureux :

- Un salon d'angle agrémenté d'une cheminée, de boiseries et d'un parquet Versailles d'époque, qui donne sur une grande terrasse plein Sud ;
- Une salle à manger en enfilade, orientée Sud, avec parquet ancien à chevrons ;
- Une cuisine fermée et équipée, avec un coin repas convivial, qui s'ouvre sur une terrasse à l'Ouest.

Au premier étage, l'espace nuit comprend :

- Une chambre orientée Ouest avec armoire encastrée d'époque;
- Une chambre d'angle très lumineuse grâce à ces trois fenêtres, orientée Sud et Ouest ;
- Une troisième chambre orientée Ouest, avec une belle cheminée ;
- Une grande salle de bains lumineuse avec fenêtre ;
- Un WC séparé avec fenêtre.

Appartement sous les combles de 3 pièces :

- Un séjour mansardé en L, avec de magnifiques poutres apparentes ;
- Une cuisine équipée et fonctionnelle ;
- Une chambre avec armoires encastrées ;
- Une salle de bains disposant d'une fenêtre (baignoire, lavabo, WC) ;
- Un espace sous-combles non-aménagé.

La maison est très bien entretenue, mais nécessiterait des travaux de remise aux normes.



CONTACT VISITE

ImmoCeP - Immobilier Courtage et Promotion Sàrl
Monsieur Philippe Degaudenzi
E-mail : philippe@immocep.ch
Mobile : +41 76 411 20 42